

# Rénovation du secteur des Halles

## Projet de délibération

### préparé par la Direction de l'Urbanisme

(Résumé diffusé par ACCOMPLIR en décembre 2002)

#### 1. L'analyse du site

Le **quartier** perd peu à peu ses habitants.

Les **commerces traditionnels** laissent place à des commerces occasionnels visant davantage à satisfaire une clientèle de passage.

Le **jardin** a été conçu comme un vaste espace ouvert, mettant en valeur les monuments du quartier (Saint Eustache, Fontaine des Innocents et bourse du Commerce).

Il assume surtout une fonction de transit et n'incite pas au repos et à la flânerie.

La **zone piétonne** souffre aujourd'hui de nuisances importantes provoquées par :

- la circulation et le stationnement automobile car la réglementation n'est pas respectée.
- le cheminement piéton rendu difficile par la présence de mobiliers urbains mal disposés, et celle des terrasses et des étalages.
- la liaison avec le quartier voisin de Beaubourg interrompue par les flots automobiles du boulevard de Sébastopol.
- les bruits nocturnes en provenance des commerces de vente à emporter, restaurants ou établissements de restauration rapide situés sous les fenêtres d'habitation.

La **voirie souterraine** sert de refuge à des personnes sans domicile fixe et des délinquants. L'évolution de la réglementation en matière de sécurité dans les tunnels routiers impose une révision de ce réseau de voirie et son adaptation aux nouvelles normes.

La **salle d'échanges du RER** située au 4<sup>ème</sup> sous-sol est le nœud central du réseau parisien. 500 000 personnes par jour. Augmentation de fréquentation importante (+ 12 % entre 1999 et 2000). Nécessité d'améliorer les lieux en matière de sécurité incendie et d'évacuation.

Le Forum s'inscrit dans l'un des **quartiers les plus anciens de Paris**.

La prolifération des enseignes, leur surdimensionnement et leur aspect souvent tapageur, ainsi que certaines devantures, sont loin de favoriser la mise en valeur du bâti et la qualité résidentielle, et dégradent le **paysage urbain**.

Le **bâti du Forum des Halles** témoignent d'un vieillissement prématuré sous l'effet de la corrosion, des infiltrations, de la pollution... Le centre commercial subit des difficultés fonctionnelles. L'adaptation des locaux aux normes et aux besoins est nécessaire.

La localisation des **équipements publics**, particulièrement ceux situés sur la terrasse Lautréamont, rend leur repérage difficile. Le **conservatoire** du centre de Paris, devrait pouvoir augmenter sensiblement sa surface pour fonctionner de façon satisfaisante. Un travail important devra donc être entrepris pour rationaliser et valoriser les équipements publics présents sur le site.

Le quartier des Halles se caractérise depuis toujours par une **mixité urbaine et sociale** étonnante. Le quartier des Halles a également développé une **vocation touristique** essentielle, qu'il est nécessaire de faciliter par l'amélioration de la signalétique piétonne.

#### 2. Les objectifs

Il est nécessaire dans un premier temps d'apaiser les **situations de conflits sur l'espace**, qu'il relève du domaine public ou d'un usage public. À cette fin, il faudra s'interroger sur le fonctionnement général du secteur piéton dont la réglementation de la circulation et du stationnement automobile n'est pas respectée et sur lequel le cheminement est rendu difficile du fait des mobiliers urbains, inadaptés ou mal implantés, et des emprises importantes occupées par les terrasses et les étalages, en totale contravention avec le règlement de voirie de la zone. Dans le même ordre d'idées, toutes les solutions visant à améliorer la perméabilité entre les Halles et Beaubourg devront être recherchées.

Par la suite, il s'agira de redonner au **jardin** des qualités architecturales et paysagères en le restructurant, sans toutefois gommer l'esprit initial qui a prévalu lors de sa création, afin d'améliorer la qualité du site.

Des études portant sur la sécurité, la fréquentation et la requalification des lieux permettront de définir les actions utiles à la mise en valeur de certaines placettes et espaces publics, à la réduction des bruits nocturnes en provenance des commerces de vente à emporter, restaurants ou établissements de restauration rapide situés sous les fenêtres d'habitation, à l'adaptation des services (point d'accueil et d'information touristique, kiosques, sanisettes...) aux besoins, à la ré-appropriation du jardin en faveur des activités de loisirs, à la clarification des cheminements à travers le jardin et à l'évolution des conditions de fonctionnement et à la sécurité des voies souterraines ainsi qu'à l'insertion des trémies dans la ville.

L'installation de certains **commerces** en pied d'immeubles anciens de qualité participe à la dégradation et à la banalisation du quartier (devantures disproportionnées ou supprimées, enseignes aux couleurs tapageuses obstruant parfois les baies de l'étage, étalages de mauvaise qualité...).

La **centrale thermique** fera l'objet d'une étude particulière visant ... à sa mise aux normes environnementales.

Le **Forum** devra être adapté au règlement de sécurité incendie.

L'aménagement du secteur des Halles devra favoriser la **coexistence des différents usagers**, maintenir la diversité de ses fonctions (résidentielle, culturelle, commerciale, transit, etc.) et tisser de nouveaux liens sociaux et conviviaux.

Une étude devra notamment permettre de définir les potentialités d'implantation de commerces de proximité ou d'un **marché alimentaire** sur le site et de valoriser les locaux commerciaux implantés le long du boulevard de Sébastopol.

Une large enquête sociale couvrant le périmètre et ses abords se fera sur la base d'un questionnaire. Elle permettra d'avoir une connaissance de la composition sociologique des habitants, des visiteurs et de mieux cerner leurs attentes et aider ainsi à la définition des programmes.

Elle permettra aussi d'adapter la **politique du logement** à l'objectif de mixité sociale et de favoriser la qualité de la fonction résidentielle (nuisances sonores, etc.)

Toutes ces études devront se faire dans le cadre d'une réflexion urbaine d'ensemble visant à améliorer le **bien-être des habitants**, la qualité architecturale et paysagère des aménagements existants, leur lisibilité et leur adaptation à l'évolution des fonctions du site.

Outre la coordination technique des études, une réflexion urbaine globale associant les partenaires les habitants et les usagers, sera nécessaire pour produire un projet urbain durable.

### 3. Le périmètre

Le **périmètre** retenu se superpose au secteur ouest de la ZAC des Halles. Il est délimité par :

- la rue de Rivoli, au sud,
- la rue du Louvre, à l'Ouest,
- la rue Etienne Marcel, au nord,
- et le boulevard de Sébastopol, à l'est (incluant les façades des immeubles implantés côté pair du boulevard, sur les 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> arrondissements) pour la complémentarité entre les Halles et Beaubourg.

De plus, compte tenu de la présence du réseau de voirie et de transport, ainsi que des parcs de stationnement souterrains, le périmètre inclut en sous-sol ces infrastructures et leurs émergences. Il devra être tenu compte dans ce projet des liens et des incidences avec l'environnement immédiat des quartiers et arrondissements limitrophes.

#### **4. Les modalités de la concertation**

Une large **concertation** préalable, associant d'une part les riverains, les associations locales et parisiennes, les services de l'État, de la Région, la RATP et Espace Expansion. Cette concertation se déroulera sous l'égide de l'adjoint chargé de l'Urbanisme et de l'Architecture, en relation étroite avec le Maire du 1<sup>er</sup> arrondissement, ainsi que les élus des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> arrondissements.

La concertation relative à l'aménagement du site des Halles devra s'appuyer sur des **réunions** (deux minimum) auxquelles participeront l'ensemble des partenaires, afin qu'un réel débat puisse s'instaurer.

Afin que les habitants du quartier concerné puissent participer en amont à l'élaboration du projet, je vous propose que des **expositions publiques** soient organisées à leur attention. Ces expositions devront être, comme les réunions publiques, de réelles occasions d'échanges, grâce à l'organisation de permanences par des techniciens en charge du projet d'aménagement. Durant ces expositions, les avis du public pourront être recueillis au moyen d'un registre et d'une boîte à idées.

#### **5. La convention de mandat d'études préalables avec la SEM Centre**

La mise en œuvre pourra être confiée à la SEM Centre.

Le coût global de cette mission est évalué à 1 000 190,88 euros TTC. La rémunération de la SEM Centre s'établira à un total de 380.072,53 euros TTC.

Sans attendre, il a été décidé de créer un **Comité de Pilotage** sous la coprésidence de l'Adjoint au Maire de Paris chargé de l'urbanisme et de l'architecture et du Maire du 1<sup>er</sup> arrondissement, associant la Région, la RATP, Espace Expansion, les élus des arrondissements concernés, les Adjoints au Maire de Paris concernés, la SEM Centre et les services de la Ville. Ce comité se réunira à chaque étape décisive de l'opération.

Un **comité de suivi** est également créé sous la responsabilité du Secrétariat Général de la Ville, associant la Région, la RATP, Espace Expansion, le Maire du 1<sup>er</sup> arrondissement ou son représentant, les élus des arrondissements concernés ou leurs représentants, les adjoints au Maire de Paris concernés ou leurs représentants, la SEM Centre et les services de la Ville, afin de suivre les aspects techniques et de veiller au bon avancement de l'opération.